



Réparations locatives, qui fait quoi ?

.....

Guide de l'entretien de votre logement



Réparations locatives ou non locatives, De quoi parle-t-on ?

1 Qu'est-ce qu'une réparation locative ?

Il s'agit de l'entretien courant et des petites réparations locatives qui sont à la charge du locataire pendant toute la durée du bail.

Le locataire doit les effectuer lui-même ou les faire faire par un professionnel.

Attention il existe 2 cas de réparations locatives !

• Les réparations locatives couvertes par un contrat d'entretien :

Votre bailleur a peut-être contracté des marchés avec des entreprises pour assurer l'entretien d'un certain nombre d'équipements. Dans ce cas, vous payez, tous les mois dans vos charges, ces contrats d'entretien.

Ils peuvent concerner le chauffe-bains individuel gaz, la chaudière individuelle gaz, les ascenseurs dont l'entretien est obligatoire. D'autres contrats peuvent également porter sur la robinetterie, les bouches de ventilation, les équipements de chauffage, l'interphonie, le flexible de la gazinière...

Avant une réparation, renseignez-vous auprès de votre bailleur

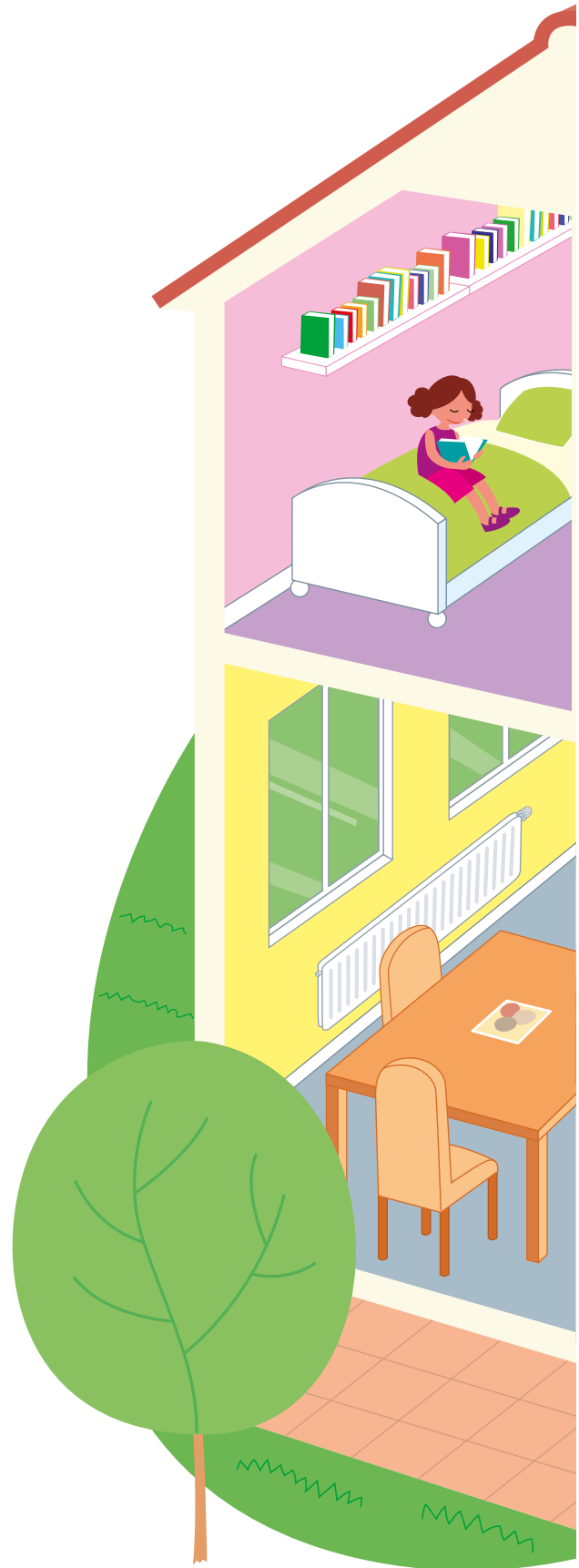
• Les réparations locatives non couvertes par un contrat d'entretien :

Lorsqu'il n'existe pas de contrat d'entretien, le locataire est tenu de réparer à ses frais et en conformité. Si le locataire n'effectue pas les réparations, celles-ci lui seront facturées à son départ.

2 La réparation non locative est à la charge du bailleur.

Que faire ? le locataire signale le problème à son bailleur qui le mettra en relation avec le prestataire. *Attention, en cas de dégradation ou de mauvais entretien, le locataire aura à payer le remplacement au prix du neuf.*

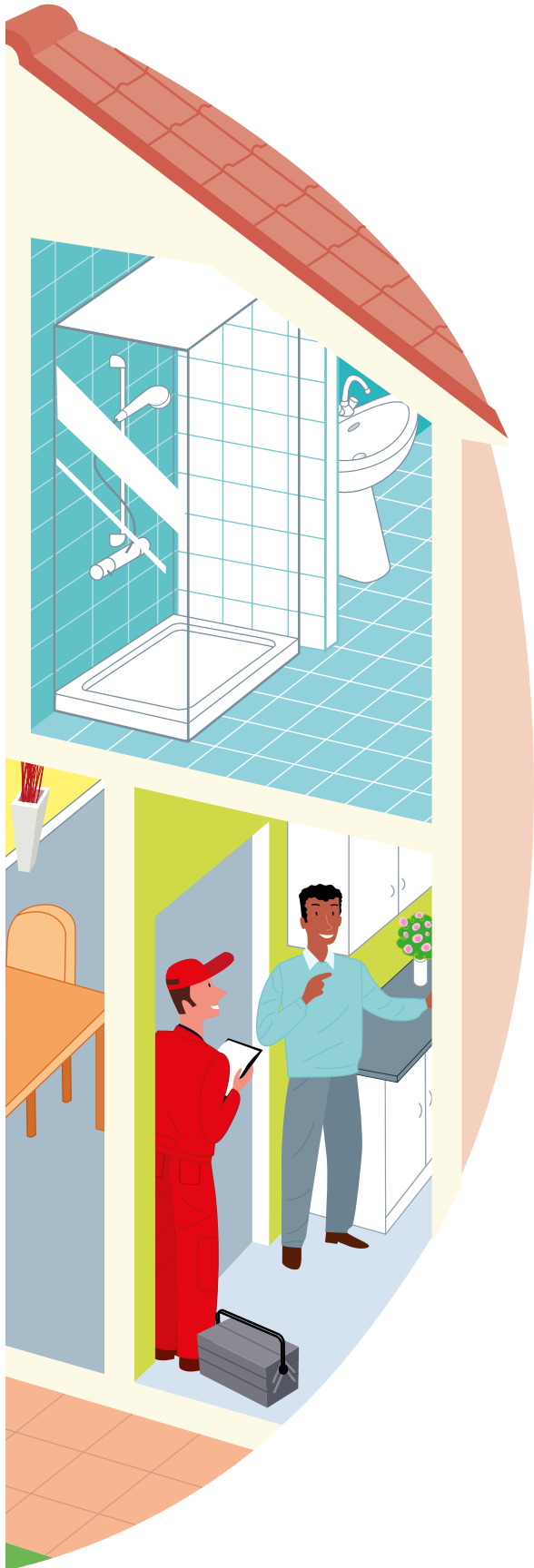
**Réparer vite,
c'est plus
d'économies,
plus de sécurité
et plus de confort.**





Attention !
Toute transformation (changement de sol, démolition de cloisons, modifications d'appareil sanitaire, etc.) doit préalablement faire l'objet d'une autorisation écrite de votre bailleur. Sinon, ce dernier pourra demander la remise en état du logement à vos frais, à votre départ.

Avant tous travaux, contactez votre bailleur.



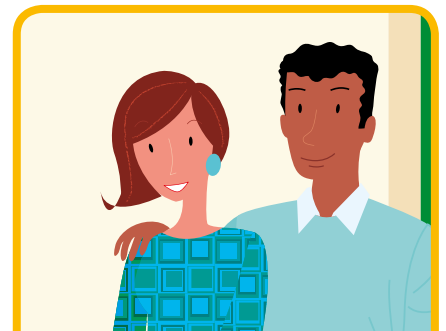
Qui a la charge de l'entretien ?

Les 2 codes couleurs qui figurent dans les illustrations suivantes indiquent à qui incombent les réparations

**et ce, conformément à la loi 89-462
du 6 juillet 1989 – paragraphes c) et d)
de l'article 7, au décret 87-712
du 26 août 1987 et au décret n° 2016-382
du 30 mars 2016**

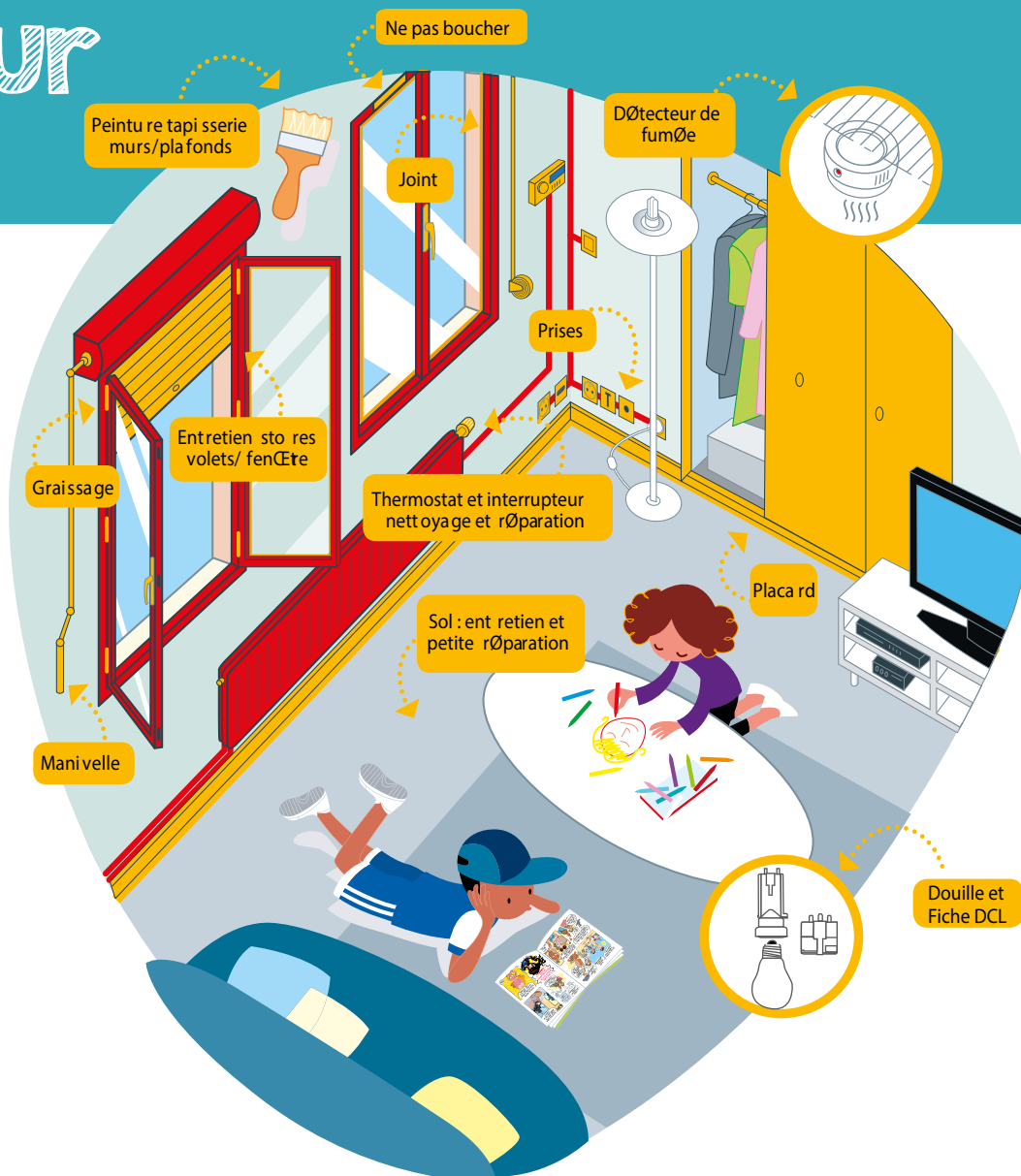


A la charge du bailleur



A la charge du locataire

Séjour



Mon volet ne ferme plus

Concernant les volets et les fenêtres, les petites réparations sont **à votre charge** : une manivelle cassée, le treuil bloqué, une vitre cassée, etc. *Nous vous conseillons de contacter votre bailleur.*

Mon détecteur de fumée ne fonctionne plus

Pensez à appuyer régulièrement sur le bouton test et à dépeussier l'appareil qui vous a été fourni par votre bailleur. Si le signal d'alarme ne sonne plus, la pile est peut-être usagée. Vous devez donc la changer. Si l'appareil ne fonctionne plus, vous devez le changer.

Mon papier peint est déchiré

L'entretien des murs et des sols est **à votre charge**. Si vous faites des trous dans les murs, vous devez les reboucher proprement lors de votre départ. Évitez de percer dans la faïence mais plutôt dans les joints du carrelage et ne percez pas dans le PVC. *En cas de doute, demandez conseil à votre bailleur.*

L'interrupteur ou la prise ne fonctionne plus

Coupez toujours le courant au disjoncteur avant toute intervention. Ensuite, vérifiez l'état de vos fusibles (leur remplacement est à votre charge). La réparation ou le changement d'un interrupteur ou d'une prise est **à votre charge**. *En cas de changement, vérifiez auprès de votre bailleur s'il existe un **contrat d'entretien**.*

Vous avez un doute ? Contactez votre bailleur !

Salle de bains



Mon robinet fuit

Cette réparation est, en général, **à votre charge**. Avant d'appeler un plombier, vérifiez que vous ne bénéficiez pas d'un **contrat d'entretien** auprès de votre bailleur. Mais n'attendez pas car la note d'eau peut très vite augmenter !

Le joint n'est plus étanche

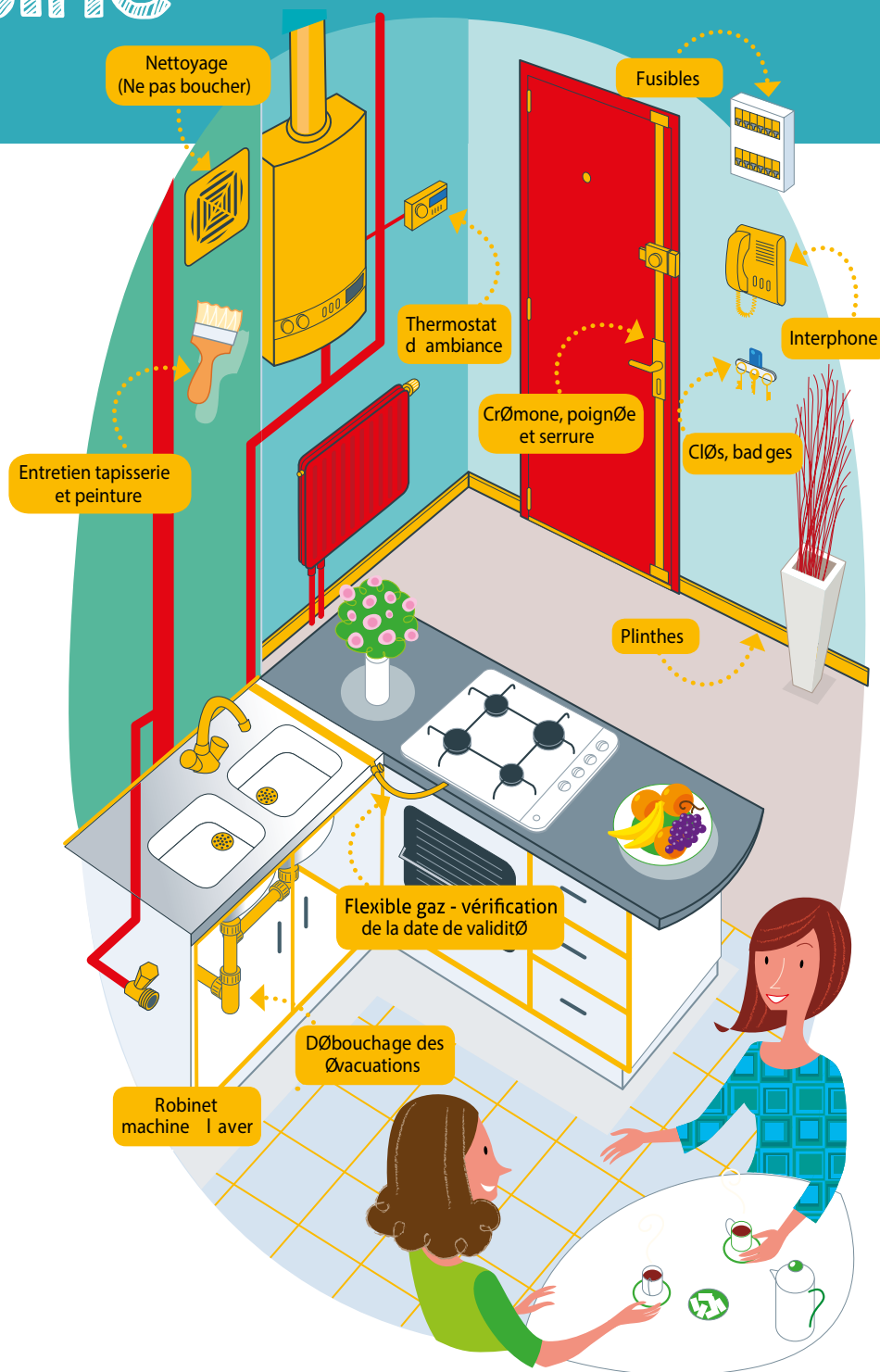
Le changement des joints (sanitaires mais aussi de menuiserie) est **à votre charge**. Vérifiez que vous ne bénéficiez pas d'un **contrat d'entretien**.

La chasse d'eau des toilettes coule de façon ininterrompue

Tout d'abord, fermez votre robinet d'arrêt pour vous éviter des dépenses d'eau. C'est peut-être le joint qui fuit. Il vous suffit de le changer. Ce type de réparation est **à votre charge** mais vérifiez auprès de votre bailleur s'il existe un **contrat d'entretien**. Si c'est un autre problème, il faut contacter votre bailleur ou la société prestataire.

Vous avez un doute ? Contactez votre bailleur !

Cuisine



Ma serrure fonctionne mal

C'est une réparation qui est **à votre charge...**
tout comme le remplacement de clés perdues ou cassées.



Mon évier est bouché

Le dégorgement des appareils sanitaires (évier, toilettes, etc.) est **à votre charge.**



Mon radiateur chauffe mal

La vanne du radiateur est peut-être bloquée ou votre radiateur doit être purgé... Cela peut suffire à le refaire fonctionner. N'hésitez pas à contacter votre bailleur.

Vous avez un doute ? Contactez votre bailleur !

Extérieur



Ma cave est sale

Au même titre que votre logement, l'entretien des autres locaux que vous louez sont **à votre charge** : la cave, une remise, etc.

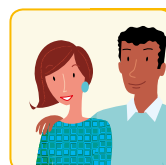


Mon balcon est sale

Au même titre que l'intérieur de votre logement, son entretien, le nettoyage et le débouchage des évacuations **sont à votre charge**.



la charge
du bailleur



la charge
du locataire

Vous avez un doute ? Contactez votre bailleur !

Ce document a été conçu et réalisé par un groupe d'organismes de logement social d'Auvergne-Rhône-Alpes pour vous aider à distinguer d'un seul coup d'oeil les équipements qu'il vous appartient d'entretenir et ceux qui sont à la charge du propriétaire.

Vous avez tout à gagner à entretenir régulièrement votre logement : vous réalisez ainsi des économies, renforcez votre sécurité et améliorez votre confort.



Centre Administratif Paul Pillet
6 rue Charbillot - 2ème étage
42300 ROANNE
TEL : 04 77 67 38 88
contact@opheor.fr

Centre d'appels technique

TEL : 04 77 67 38 88

du lundi au jeudi : 8h30 - 12h30 et 13h30 - 17h

le vendredi : 8h30 - 12h

**Pour saisir votre réclamation en ligne,
www.opheor.fr dès la page d'accueil,
cliquez sur :**



RECLAMATION
TECHNIQUE EN LIGNE

**En cas d'urgence,
en dehors des horaires d'ouverture d'OPHEOR,
le week-end et les jours fériés,
contactez la permanence de sécurité au
07.61.50.33.61**